



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Nro Interno 17062 CONTRATA MEDIANTE TRATO DIRECTO
CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR,
REGION DE LA ARAUCANIA 2025

TEMUCO, 16 OCT. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 9475

VISTOS:

- a) La **Resolución Exenta N°6210** de fecha **14/07/2025**, que aprueba las Bases Administrativas Especiales, Especificaciones Técnicas de Obras, Itemizados, Formularios, y presupuestos oficiales estimativos, para el llamado a licitación pública ID 712307-64-O125 para la ejecución de la obra denominada "**CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025**".
- b) La **Resolución N°127**, de fecha **24/02/2025**, de la Dirección de Presupuestos, tomado razón con fecha **07/03/2025** y que identifica iniciativas de inversión en el Presupuesto del sector público, para el Proyecto "**CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025**", Código BIP. **40063331-0** con financiamiento para el año 2025 y posterior.
- c) La **Ficha IDI** "CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025" Código BIP. 40063331-0, que considera la programación financiera para el año 2025 y posterior.
- d) La **Resolución Ex. N°7656** de fecha **26/08/2025**, que declara desierta la licitación pública ID 712307-64-O125 "CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025", debido a que la única oferta fue rechazada por ofertar un plazo que excede el plazo máximo fijado para las obras.
- e) Los **correos de invitación** a ofertar de fecha 26/08/2025 de este servicio a las Constructoras: Constructora Blanco Sur Ltda., Constructora e Inmobiliaria ICECO Ltda. e Ingemov SpA, para estudiar la factibilidad de contratar en forma directa la Obra "CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025".
- f) El **correo electrónico de Constructora Blanco Sur Ltda.**, de fecha **29/08/2025**, que responde al correo mencionado en visto anterior, entregando una oferta por \$105.000.000 e incluye las 3 partidas adicionales.
- g) El **correo electrónico de Constructora e Inmobiliaria ICECO Ltda.**, de fecha 27/08/2025, que responde al correo mencionado en visto anterior, entregando una oferta por \$105.000.000 e incluye las 3 partidas adicionales.
- h) El **correo electrónico de Ingemov SpA.**, de fecha **27/08/2025**, que responde al correo mencionado en visto anterior, entregando una oferta por \$104.560.183 e incluye las 3 partidas adicionales.
- i) El **Certificado de inscripción vigente N° 374676** de fecha 25/09/2025 del Registro Nacional de Contratistas de INGEMOV SPA.
- j) El **Presupuesto oferta** y Formulario N°1 de capacidad económica de INGEMOV SPA, para el contrato CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025.
- k) El **Reporte de SIGFE** (Sistema de Información para la Gestión Financiera del Estado) del compromiso presupuestario de fecha 29/09/2025 del proyecto "CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025" Código BIP. 40063331-0.
- l) El D.S. N°236/2002 del MINVU, y sus actualizaciones, que establece las Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras para los Servicios de Vivienda y Urbanización, y especialmente lo dispuesto en el artículo 4 N°1.
- m) El Oficio ORD N°0430 de fecha 15/09/2021, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que instruye la exigencia de declaración de residuos de construcción y demolición (RCD), y el Oficio ORD. N°0192, de fecha 22/04/2022, que modifica el Of. ORD 0430 de 15/09/2021.

- n) El artículo 3 letra e), inciso final de la Ley 19.886/2003 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, o Ley de Compras, que hace aplicable a los contratos de obra que celebraren los SERVIU la normativa contenida en el Capítulo V de la citada ley, como, asimismo, el resto de sus disposiciones en forma supletoria.
- a) El artículo 108 del D.S. N°661/2024, Reglamento de la Ley 19.886/2003, que establece la información que debe encontrarse disponible en el Sistema de Información y acciones que deben realizarse a través de este, y el artículo 3 bis, punto 1, de la Ley 19.886 Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios de los contratos de obra que celebren los Servicios de Vivienda y Urbanización para el cumplimiento de sus fines.
- o) El Decreto Ley N°1.263/1975 Orgánico de la Administración Financiera del Estado.
- p) La Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos al citado control de legalidad.
- q) El D.L. N° 1.305, de 1975, y las facultades que me otorga el D.S. N° 355/1976 de V. y U., Reglamento Orgánico de los SERVIU.
- r) El Decreto Exento RA 272/45/2025 de 10/09/2025, registrada por la CGR con la misma fecha, que renueva el nombramiento a don José Luis Sepúlveda Soza, en calidad de titular, en el cargo de Director del SERVIU Región de la Araucanía, a contar del 02/09/2025 y hasta el 02/09/2028.

CONSIDERANDO:

1. Que en la licitación pública ID 712307-64-0125 **"CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025"**, se presentó un solo interesado, el cual supera en su oferta el plazo máximo para desarrollar los trabajos, según consta en Resolución, visto d) que declara desierta la licitación pública.
2. La necesidad de contratar las obras correspondientes a la obra **"CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025"**. Código BIP. **40063331-0** con financiamiento sectorial año vigente 2025 y posterior.
3. El Artículo 3° del D.S. 236/2002 (V. y U), que indica que Los contratos de ejecución de obras que celebren los SERVIU, se adjudicarán por propuestas públicas, llamando a los contratistas inscritos en el RENAC, en los registros, especialidades y categorías que corresponda. Sin embargo, excepcionalmente podrán contratarse obras, indistintamente, por trato directo o propuesta privada, en los siguientes casos: letra a) si la propuesta pública respectiva hubiera sido declarada desierta, porque no se presentaron interesados o porque todos los que se presentaron estaban fuera de bases. En tal caso, las **mismas bases** que se fijaron para la licitación publicada declarada desierta, servirán para la asignación de la obra.
4. El interés de las empresas: Constructora Blanco Sur Ltda., Constructora e Inmobiliaria ICECO Ltda. e Ingemov SpA, que entregaron presupuesto para ejecutar las obras **"CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025"**, de acuerdo con correos indicados en vistos letra h), siendo las ofertas presentas las siguientes:

Empresa	Oferta económica
Constructora Blanco Sur Ltda.	\$105.000.000.-
Constructora e Inmobiliaria ICECO Ltda.	\$105.000.000.-
Ingemov SpA	\$104.560.183.-

5. Las tres empresas invitadas presentaron propuestas económicas enmarcadas en el presupuesto oficial disponible. La diferencia entre la oferta más baja y las siguientes es de \$439.817 pesos, lo que representa una variación marginal en términos presupuestarios. Dada esta cercanía en los montos ofertados, se procedió a aplicar los criterios de evaluación establecidos en las Bases Administrativas de la Licitación Pública N° 712307-64-0125 disponibles, con el fin de tomar una decisión objetiva y técnicamente fundamentada. A partir de dicha evaluación, se obtuvo el siguiente resultado:

EMPRESA CONSTRUCTORA	CRITERIO EVALUACION	PRECIO	CALIFICACIÓN RENAC	Sello mujer	TOTAL
		(Pa)	(Pc)	(Pd2)	
	Ponderación	65%	10%	5%	
CONSTRUCTORA BLANCO SUR LIMITADA RUT: 76.272.541-K	Oferta	105.000.000	sin calificación	No Acredita	65,00
	Puntaje	98,46	10	0	
	Ponderación	64,00	1,00	0,00	
Constructora ICECO Ltda RUT: 77.892.000-K	Oferta	105.000.000	sin calificación	No Acredita	65,00
	Puntaje	98,46	10	0	
	Ponderación	64,00	1,00	0,00	
Ingemov RUT: 76.322.262-4	Oferta	104.560.183	sin calificación	No Acredita	65,27
	Puntaje	98,88	10	0	
	Ponderación	64,27	1,00	0,00	

6. Que el monto disponible es de \$105.000.000.-, según consta en el punto 9 de las Bases Administrativas especiales aprobadas para la licitación pública mediante Resolución indicada en vistos letra a) de la presente resolución, y que la oferta que obtiene el mejor puntaje es la empresa Ingemov SpA, por \$104.560.183.-, por lo que se ajusta al presupuesto disponible para la obra.
7. Que se ha verificado la disponibilidad de recursos de acuerdo al SIGFE según visto letra k), que existe disponibilidad presupuestaria para realizar la presente contratación de la obra CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025.
8. Que el punto 13.1. y 13.4 de la Resolución N°36, que FIJA NORMAS SOBRE EXENCIÓN DEL TRÁMITE DE TOMA DE RAZÓN, indican: "Adquisiciones para la ejecución de obras públicas por trato directo o licitación privada, cuyo monto total exceda de 8.000 Unidades Tributarias Mensuales" por un monto mayor a 8.000 UTM y "Ejecución de obras públicas o su contratación - incluida la reparación de inmuebles y el sistema de concesiones-, por adjudicación directa o por propuesta privada, cuyo monto total exceda de 10.000 Unidades Tributarias Mensuales, y el monto de la presente licitación pública, es de \$104.560.183.- equivalente a 1.550,67 UTM.- monto menor a 8.000 UTM, por lo cual no se encuentra afecto al Trámite de Toma de Razón.

Dicto la siguiente resolución

RESOLUCIÓN:

- 1° **AUTORÍZASE** el Trato o Contratación Directa para la contratación de la Obra "**TRATO DIRECTO CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025**", en atención a los fundamentos expuestos en considerando 1) al 7) de la presente Resolución.
- 2° **ACÉPTESE** la oferta presentada por **INGEMOV SPA., RUT 76.322.262-4**, inscrito en **3ª Categoría, Rubro A-1 Viviendas del RENAC**, Región de La Araucanía de MINVU, para la ejecución de la Obra "**TRATO DIRECTO CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025**".
- 3° **CONTRÁTASE** a **INGEMOV SPA., RUT 76.322.262-4**, con domicilio en Antonio Varas 979, of. 801, Temuco, para la ejecución de las obras "**TRATO DIRECTO CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025**", mediante el Sistema de Suma Alzada conforme a lo dispuesto en el D.S. N°236/2002 de V. y U., por un monto de **\$104.560.183.-** (ciento cuatro millones quinientos sesenta mil ciento ochenta y tres de pesos) y un plazo de ejecución de **240 días corridos**.
- 5° **RATIFIQUESE** las Bases Administrativas Especiales mencionados en los vistos letras a) correspondiente a la licitación pública ID 712307-64-O125 cuyo contenido regirá al que pasa

a llamarse **"TRATO DIRECTO CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025"**.

6° APRUÉBENSE Y SANCIÓNENSE los siguientes documentos presentados por **INGEMOV SPA., RUT 76.322.262-4**, correspondientes a la Obra del **"TRATO DIRECTO CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025"**, los que pasan a ser parte del presente contrato:

(Deberán cumplir con todas las menciones, indicaciones y requisitos establecidos en el Art. 31 D.S. N°236/2002 de V. y U.).

- FORMULARIO 2: FORMATO DE IDENTIFICACION.
- FORMULARIO 3: CARTA COMPROMISO.
- FORMULARIO 4: HOJA DECLARACION.
- FORMULARIO 5: CRONOGRAMA DE PRODUCCION.
- FORMULARIO 6: HISTOGRAMA DE ACTIVIDADES.
- FORMULARIO 7: LISTADO DE EQUIPOS Y MAQUINARIAS.
- FORMULARIO 8: LISTADO DE RECURSOS HUMANOS.
- FORMULARIO 9: DETALLE DE MANO DE OBRA A CONTRATAR.
- FORMULARIO 10: CRONOGRAMA DE PLAZOS CONTRACTUALES.
- CARTA GANTT PROGRAMA DE TRABAJO.
- FORMULARIO 12: LISTADO DE SUBCONTRATOS.
- FORMULARIO 13: ANEXO LABORATORIOS.
- FORMULARIO 14: ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU).
- FORMULARIO 17: DECLARACION JURADA SIMPLE
- FORMULARIO 19: METODOS Y SECUENCIAS CONSTRUCTIVAS

7° GARANTIAS DEL CONTRATO: Serán las establecidas en el **Punto 15 y Punto 33** de las Bases Administrativas Especiales y en el Art. N°50 del D.S. N°236/02 de V. y U.

Previo a la suscripción del presente Contrato, el Contratista deberá entregar una Boleta bancaria de garantía por una suma equivalente a un **5% (cinco por ciento)** del monto del Contrato, para responder por el Oportuno y total cumplimiento de lo pactado la que será devuelta al término de las obras. Esta garantía deberá tomarse por un plazo que exceda a lo menos en 30 días corridos el plazo fijado para el termino de los trabajos y deberá estar extendida a nombre de **Servicio de Vivienda y Urbanización Región de La Araucanía, Rut 61.821.000-6**. La glosa de la garantía será: **Para garantizar el oportuno y total cumplimiento del contrato de la Obra "TRATO DIRECTO CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025"**.

Recibidas las obras el contratista deberá entregar una Boleta bancaria de garantía pagadera a la vista, extendida a nombre de **Servicio de Vivienda y Urbanización Región de La Araucanía, Rut 61.821.000-6 por un valor** equivalente al **3% (tres por ciento)** del monto total del Contrato, expresada en U.F. para caucionar el buen comportamiento de las obras y su buena ejecución, según lo indicado en el Art. N°126 del D.S. N°236/02 de V. y U con la glosa: **"Garantizar el buen comportamiento de los materiales y la Buena Ejecución de la obra "TRATO DIRECTO CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025"**, que deberá ser tomada por un plazo de 2 años desde la fecha de término de las obras (Punto 33 de las Bases Administrativas Especiales).

Además, el Contratista deberá presentar antes de suscribir el Contrato una **Póliza de Seguro inscrita en la Superintendencia de Valores y Seguros expresada en U.F. equivalente al 3%** del monto del Contrato, para caucionar la obligación del pago de indemnizaciones que pudiere corresponderle por daños que, con motivo de las obras, se pudiere causar a terceros. Esta póliza debe cumplir con las condiciones establecidas en el punto **15** de las Bases Administrativas Especiales.

- 8° DÉJESE CONSTANCIA** que el Contratista deberá ceñirse a las Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras a Suma Alzada (D.S. N°236/2002 de V. y U.), Bases Administrativas Especiales que se ratifican en esta Resolución por los que se registrarán las obras que se contratan mediante la presente Resolución y que formarán parte integrante del Contrato con **INGEMOV SPA., RUT 76.322.262-4**, para todos los efectos legales.
- 9° DETERMÍNESE** que en razón de lo dispuesto por el Art. 46 del Decreto Supremo N° 355/76 (V. y U.) los términos de la presente Resolución constituyen el Contrato que liga a las partes, **INGEMOV SPA., RUT 76.322.262-4** y el **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANIA**, el cual es aceptado por las partes por lo que constituyen obligaciones recíprocas y tendrán mérito ejecutivo.
- 10° ESTABLÉCESE** que la Empresa antes citada, en virtud de la aceptación que de los términos de la presente Resolución ante Notario Público, declara:
- a)** Que renuncia, de acuerdo con el fin social que el Servicio de Vivienda y Urbanización persigue en su labor constructiva, al derecho legal de retención de que tratan los artículos 545 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.
 - b)** Que serán de su cuenta los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros en el curso de los trabajos o con ocasión de ellos, así como lo concerniente a la seguridad, leyes sociales sobre accidentes del trabajo, permisos municipales (Departamento del Tránsito), impuestos y contribuciones fiscales y municipales y en general con todas las leyes y ordenanzas vigentes o que dicten en el futuro y que digan relación con esta clase de trabajo.
 - c)** Que todo accidente que ocurra en la obra será de su exclusivo cargo y responsabilidad y que en general, todo gasto o pago de cualquier naturaleza que sea, que se produzca por causa o con ocasión de estos trabajos, será de su exclusiva cuenta y riesgo, quedando el SERVIU Región de la Araucanía libre de toda responsabilidad al respecto.
 - d)** Que no tiene derecho a cobrar al Servicio indemnizaciones ni pedir modificación del Contrato por pérdidas, averías, o perjuicios que dicho trabajo le cause ni por alzas que puedan ocurrir en los precios de los materiales o jornales, si ello no se ha pactado expresamente, ni por cualquier otra circunstancia no prevista en forma expresa para dicho Contrato, salvo en los casos previstos en el D.S. N°236/2002 (V. y U.).
 - e)** Que no tiene derecho a exigir aumento del precio por el empleo de materiales de mejor calidad que los convenidos, si así no lo autorizare y ordenare por escrito la autoridad superior de este Servicio.
 - f)** Que los gastos de suscripción y protocolización ante Notario Público de los ejemplares de resoluciones a que se refiere el D.S. N°355 de 1976 (V. y U.), serán de su exclusiva cuenta y cargo.
 - g)** Que la Recepción de las Obras no lo exonerará de la responsabilidad que le corresponde como Constructor de la obra.
 - h)** Si el Contratista no diere oportuno cumplimiento al pago de las remuneraciones o de las imposiciones previsionales del personal ocupado en las faenas, el SERVIU estará facultado para pagar a quien corresponda, ante un Inspector del Trabajo o un Ministro de Fe, las cantidades adeudadas imputándolas a cualquier pago pendiente.
 - i)** Que el no cumplimiento de su parte de las obligaciones que le impone el Contrato, dará derecho al Servicio para disponer la resolución inmediata de éste, con indemnizaciones de perjuicios, hacer efectivas las garantías que le fueran exigidas y hacer valer los demás derechos y acciones que competen al Servicio de Vivienda y Urbanización con arreglo a las disposiciones legales y Reglamentarias que rigen a éste.
- 11° DÉJESE CONSTANCIA** para todos los efectos legales, que las partes fijan como domicilio la ciudad de Temuco, sometiéndose a la competencia y jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.
- 12° EMÍTASE** la correspondiente Orden de Compra por el Sistema de Información para su aceptación por el proveedor adjudicado.
- 13° ESTABLÉCESE** que la constructora **INGEMOV SPA., RUT 76.322.262-4**, deberá suscribir ante Notario tres transcripciones de la presente Resolución, debiendo protocolizarse ante el mismo Notario uno de dichos ejemplares, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 46

del Decreto Supremo N°355 de 1976 (V. y U.). Estas transcripciones darán fe respecto de toda persona y tendrán mérito ejecutivo, sin necesidad de reconocimiento previo.

Los gastos que demande la tramitación correspondiente serán de cargo de la Empresa Constructora.

14° IMPUTACION El gasto que irroque el cumplimiento de la presente Resolución, de \$104.560.183.- (ciento cuatro millones quinientos sesenta mil ciento ochenta y tres de pesos), se imputarán al **Subtítulo 31 Ítem 02 Asignación 004, CODIGO BIP 40063331-0, "TRATO DIRECTO CONSERVACION VIVIENDA SERVIU ADULTO MAYOR, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA 2025"**, del presupuesto sectorial, de acuerdo con lo siguiente:

IMPUTACION	MONTO
AÑO 2025	\$27.086.000.-
Posterior	\$77.474.183.-
TOTAL	\$104.560.183.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE Y PUBLÍQUESE LA PRESENTE RESOLUCIÓN EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE COMPRAS PÚBLICAS www.mercadopublico.cl

**JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA
DIRECTOR SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA**

VOG/CSR/SFB/MÁF

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCION
- DEPTO DE PROGRAMACION Y CONTROL
- DEPTO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
- DEPTO TECNICO
- SECCION DE LICITACIONES Y COSTOS
- OF. DE PARTES